MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 1639/2001/1

Mary mart Antoine Lanfranco u okkorrendo l-istess Antoine Lanfranco

Vs

Calcedonia armla ta' Francis Baldacchino u lil Anthony Baldacchino, Emanuel Baldacchino, Joseph Baldacchino u Nicholas Baldacchino, ahwa Baldacchino, ulied l-istess Francis Baldacchino

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi skond kuntratt pubblikat minn Nutar Nicola Said fid-9 ta' Frar 1967 (Dok A) Marianne armla tal-Arkitett u Inginier

Civili Carmelo Chetcuti, awtrici tal-attrici, ikkoncediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil Francis Baldacchino zewg il-konvenuta Calcedonia Baldacchino u missier il-konvenuti l-ohra, l-ghalqa li tinsab fil-limiti tas-Siggiewi kuntrada ta' 'Bur ix-Xewk" u hekk ukoll imsejha, konsistenti f'habel wiehed b'kamra rurali tal-kejl superficjali ta' cirka tomna hames sieghan u disa' kejliet (Tom.1.5.9.) bl-irjieh indikati fl-istess kuntratt u dana versu ic-cens annwu u perpetwu ta' sitt liri fis-sena, jithallas kull sena bil-quddiem.

Premess illi fl-istess kuntratt giet imposta l-kondizjoni numru sebgha (7) li tghid li kemm il-darba l-enfitewta jew is-successuri tieghu jiddeciedu li jifthu barrieri fl-imsemmija ghalqa enfitewtikata, ikunu obbligati li jifdu l-imsemmi cens ta sitt liri medjanti l-pagament tas-somma ta' mitejn lira.

Premess illi fil-fatt infethet barriera fl-imsemmija ghalqa u ghalhekk il-konvenuti huma obbligati li jifdu l-imsemmi cens.

Premess illi ghalkemm l-enfitewti gew interpellati biex jifdu l-imsemmi cens b'ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju, 1998 u tal-20 ta' April, 2001, dan sar ghal ta' xejn.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. M'ghandhomx jigu kundannati minn din l-Onorabbli Qorti li jaddivjenu ghall-kuntratt ta redenzjoni tal-imsemmi cens perpetwu u jifdu l-imsemmi cens perpetwu ta sitt liri billi ihallsu lill-attrici u zewgha s-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200) skond ma gie miftiehem fl-imsemmi kuntratt b'dana li jigi nominat Nutar biex jippubblika l-imsemmi kuntratt ta redenzjoni u fidi u kuratur biex jidher ghall-kontumaci fuq l-att.

Salvi drittijiet ohra.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju, 1998 u tal-20 ta' April, 2001 kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ Calcedonia Baldacchino** et a fol. 23 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-propjeta’ in kwistjoni mhix proprjeta taghhom imma proprjeta ta’ Baldacchino Brothers Limited, liema proprjeta giet trasferita b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Attard.

2. Illi bla pregudizzju ghal premess, ic-cens impost fuq il-art in kwistjoni gie mifdi b’cedola ta’ depositu u fidi ta’ cens fl-ismijiet “Baldacchino Brothers Limited vs Mary Lanfranco”.

3. Illi l-mertu tal-kawza huwa ezawrit u ghalhekk irid jigi cedut.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

PROVI

Mary Lanfranco xehdet li Francis Baldacchino kellu kondizzjoni fil-kuntratt ta’ cens li jekk jiftah il-barriera kellu jifdi c-cens ghal Lm200. Kien fetah il-barriera izda ma fediex ic-cens. Fil-1999 Francis Baldacchino miet u infethet il-kawza kontra l-eredi tieghu. Xahrejn wara li saret il-kawza , irceviet cedola ta’ depozitu ta’ fidi ta’ cens. Imbaghad talbithom ihallsu l-ispejjez tal-kawza. Hi ma kienitx taf li kien sar xi trasferiment lill Baldacchino

Brothers Ltd hlief meta rceviet ic-cedola. Francis Baldacchino kien ihallas ic-cens.

Antoine Lafranco xehed li l-ircevuti kien johroghom fuq isem Francis Baldacchino. Hu kien jaf lilu billi hu kien ic-censwalist. Hadd ma infurmah b'xi trasferiment. Kienu jhallsu *cash*. L-ahhar li ghamel ricevuta kien sar pagament b'*cheque* pero' ma jafx jekk kienx ta' Baldacchino Brothers Ltd.

Emmanuel Baldacchino xehed li l-art hija ta' Baldacchino Bros Ltd kif jirrizulta mill-kuntratt li sar ghand in-Nutar Sciberras Trigona. L-ghalqa kienet ta' missieru u fil-1984 kien bieghha lill Baldacchino Brothers.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi fil-mori tal-kawza l-mertu kien gie ezawrit stante li c-cens gie mifdi b'cedola (ara fol. 25).

Il-kwistjoni li tibqa' hija l-ispejjez tal-kawza.

Jirrizulta mill-provi li c-citazzjoni giet prezentata fit-12 ta' Ottubru, 2001 mentri c-cedola giet prezentata wara c-citazzjoni u cioe' fil-11 ta' Dicembru, 2001.

Il-konvenuti qed jissottomettu li huma personalment qatt ma kellhom dina l-art, imma kienet ta' Baldacchino Brothers Limited u esebew kuntratt a fol. 54 et seq.

Jirrizulta mill-provi li skond kuntratt pubblikat minn Nutar Nicola Said fid-9 ta' Frar, 1967 (Dok A) Marianne armla tal-Arkitett u Inginier Civili Carmelo Chetcuti, awtrici tal-attrici, ikkoncediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil Francis Baldacchino zewg il-konvenuta Calcedonia Baldacchino u missier il-konvenuti l-ohra l-ghalqa in kwistjoni. Fil-1984 Francis Baldacchino ghadda dina l-ghalqa lill Baldacchino Brothers. Fil-1999 Francis Baldaccino miet.

L-attrici xehdet li hi ma kienitx taf li kien sar xi trasferiment lill Baldacchino Brothers Ltd hlief meta rceviet ic-cedola.

Francis Baldacchino kien ihallas ic-cens u l-ircevuti kienu johorgu fuq ismu. Sal- 1998 harget ricevuta fuq isem Francis Baldaccino (ara fol. 32).

Mill provi prodotti jirrizulta li fl-ebda mument mill 1984 il quddiem il-konvenuti ma nfurmaw lill atturi li kien sar xi trasferiment tal-ghalqa. Lanqas meta l-ircevuti kienu jinhargu fuq isem Francis Baldacchino wara l-1984 il-konvenuti jew Baldacchino Brothers qatt ma ilmentaw jew indikaw lill atturi li sar xi trasferiment jew li l-ircevuti ma kienux korretti.

Lanqas meta ntbaghtu l-ittri ufficjali lill Francis Baldacchino fil-1998 (ara fol. 35) u lill eredi tieghu fis-sena 2001 (ara fol. 37) hadd ma nforma lill atturi li kien sar xi kambjament fil-posizzjoni. Sa dak iz-zmien ic-cens ma kienx ghadu gie mifdi ghalkemm skond il-kondizzjoni 7 tal-kuntratt dok A a fol. 5 ic-cens kellu jinfeda.

Fuq il-kwistjoni dwar minn kien jaghmel il-pagamenti dan jista’ jsir minn kull persuna li jkollha nteresss fiha u l-kreditur ma jistax jirrifjuta hlas li toffri terza persuna jekk il-hlas ikun ta’ vantagg ghad-debitur (art 1148 u 1149 Kap 16).

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi

billi tiddikjara li l-mertu gie ezawrit stante li sar il-fidi tac-cens fil-mori tal-kawza;

Spejjez ghall konvenuti.

--------------------------------TMIEM--------------------------------